

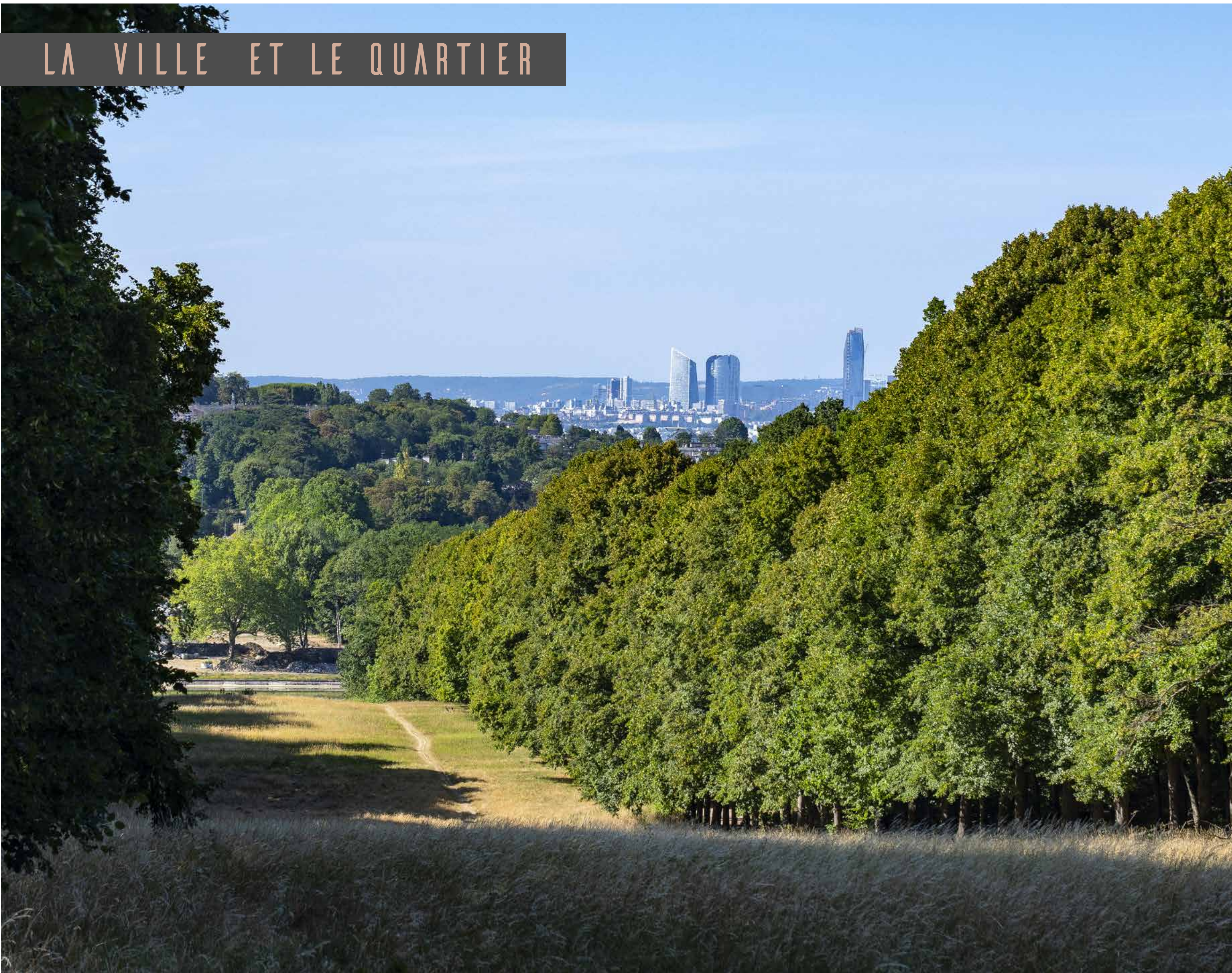


# VICTOR'S SQUARE

CLAMART - 92



# LA VILLE ET LE QUARTIER





## CLAMART, UNE BELLE VILLE À VIVRE FLIRTANT AVEC PARIS

À 10 km du cœur de la capitale, une commune verdoyante par excellence figure parmi les plus convoitées du sud parisien. Soyez les bienvenus à Clamart ! À 8 min de Paris Montparnasse grâce au Transilien N, la ville vous accueille au cœur d'un environnement prisé profitant d'une nature d'exception. Les 209 ha de la forêt de Meudon et les nombreux parcs qui émaillent la commune offrent aux habitants des espaces de détente privilégiés.

Grâce à sa gare SNCF, à ses 13 lignes de bus, à son tramway (lignes T6 et T10) et à la qualité de son réseau routier, Clamart bénéficie d'une excellente accessibilité. Son tissu économique composé de sociétés parmi lesquelles EDF, Coca-Cola, Optic 2000, etc., est ouvert sur une région au dynamisme reconnu.

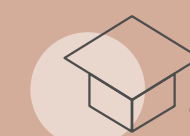
L'attractivité de la commune, soulignée par l'arrivée prochaine de la ligne 15 sud du Grand Paris Express, alimente une vie locale animée.

## UN EMPLACEMENT PRISÉ À MI-CHEMIN ENTRE UNE GARE DU GRAND PARIS ET LE CENTRE-VILLE ANIMÉ

Jouissant du calme d'une rue à sens unique dans le quartier Gare, Victor's Square conjugue ambiance résidentielle et emplacement privilégié. Imaginez, vous êtes à peine à un quart d'heure à pied du Transilien N ralliant Paris en 7 min et du futur M15 sud qui viendra augmenter l'attractivité du secteur. Vous êtes aussi très proche du centre-ville : en un rien de temps, vous voilà dans vos commerces préférés ou au marché du Trosy. Ce n'est pas tout ! Propice à l'épanouissement de toute la famille, votre nouvelle adresse concentre dans un périmètre de 800 m : crèche, écoles, collège, équipements sportifs et culturels, parc de la Maison Blanche, ainsi qu'un hypermarché.

*\*Mise en service escomptée en 2030. Source : [grandparisexpress.fr](http://grandparisexpress.fr)*

### À PROXIMITÉ !\*



- Crèche Les Petites Canailles à 120 m
- École maternelle des Closiaux à 350 m
- École élémentaire Jules Ferry à 450 m
- Collège Maison Blanche à 500 m
- Lycée Jacques Monod à 2,1 km



- Supermarché avec drive à 650 m
- Marché du Trosy à 700 m
- Centre commercial Vélizy 2 à 6,2 km



- Gymnase Les Closiaux à 350 m
- Complexe sportif et club de tennis à 1,3 km
- Piscine à 2,7 km



- Théâtre Jean Arp à 700 m
- Cinéma Jeanne Moreau à 700 m
- Bibliothèque de La Fourche à 800 m
- Conservatoire Henri Dutilleux à 1,3 km
- Centre d'Art contemporain Albert Chanut à 1,5 km



- Square des Leux au pied de la résidence
- Parc de la Maison Blanche à 600 m



- Gare de Clamart à 950 m

*\*\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](http://google.fr/maps)*



# LA RÉSIDENCE





### LE CHARME D'UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE EN HÉRITAGE

À l'angle de la rue Pierre Louvrier et de la rue des Leux, on ne reste pas indifférent au caractère d'une résidence neuve marquant incontestablement le quartier de sa présence. Vous découvrez *Victor's Square*, conçu par l'agence Organic Architecture. Accueillant 39 logements, la réalisation se compose de 2 immeubles se déployant respectivement sur 4 et 5 niveaux avec combles. Elle propose à la lecture des volumes de hauteurs variables découpant la ligne de ciel avec originalité. Le style classique de l'architecture est sublimé par une ornementation sobre et raffinée créant une silhouette animée : corniches, encadrements de baies, pierres, harpages d'angles, lucarnes remarquables, charpentes décoratives, garde-corps variés, menuiseries en bois et aluminium... Les façades sur rue sont revêtues de pierre semi-porteuse ou de brique pleine. Côté ciel, les toitures sont couvertes de tuiles plates de coloris rouge et d'ardoise.

#### LES ÉLÉMENTS FORTS À RETENIR



De beaux appartements  
du studio au 5 pièces



Matériaux nobles  
et détails ornementaux



Nombreux espaces  
extérieurs

# L'INTÉRIEUR





## UNE CONCEPTION SOIGNÉE AU SERVICE DU RAFFINEMENT INTÉRIEUR

La palette des intérieurs de Victor's Square s'étend du studio au 5 pièces. Ces espaces de vie sont fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie. La majorité des logements bénéficie d'un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, balcon, loggia ou terrasse. Certains grands appartements profitent d'une double orientation, synonyme de lumière et de ventilation naturelles optimales en toute saison, mais aussi de points de vue variés sur les alentours.

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

### SÉCURITÉ

- Résidence entièrement close
- Contrôle d'accès par digicode, vidéophone ou intratone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P\*
- Parking en sous-sol
- Porte de parking télécommandée
- Système Vigik
- Ascenseur sécurisé pour l'accès sous-sol

### DÉCORATION

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage grès émaillé au sol dans les pièces humides
- Faïence murale toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau
- Sèche-serviettes électriques dans les salles de bains et salles d'eau
- Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans les salles de bains et salles d'eau
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

### CONFORT ET MAÎTRISE DE VOS CONSOMMATIONS

- Occultation de toutes les baies
- Thermostat d'ambiance
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et chambres
- Chape isophonique

### PARTIES COMMUNES

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes conçue par un décorateur
- Locaux vélos/poussettes





## LA TRANQUILLITÉ À DEMEURE

Rue Pierre Louvrier, la résidence est implantée en limite du domaine public par souci de cohérence avec les bâtiments voisins. Rue des Leux, elle affiche un recul permettant de libérer des terrasses et des jardins au bénéfice des logements du rez-de-chaussée. Ses deux halls d'entrée sont aménagés rue Pierre Louvrier, distribuant également l'accès des locaux du rez-de-chaussée.

Le stationnement des véhicules s'organise, quant à lui, sur 2 niveaux de parc en sous-sol, accessibles par une rampe depuis la rue des Leux. Intégrant également des emplacements pour les deux-roues motorisés, il comprend par ailleurs des locaux à vélos invitant les résidents à privilégier au quotidien les mobilités douces. La sécurisation de tous les accès est un point remarquable de cette résidence veillant sur votre quiétude.



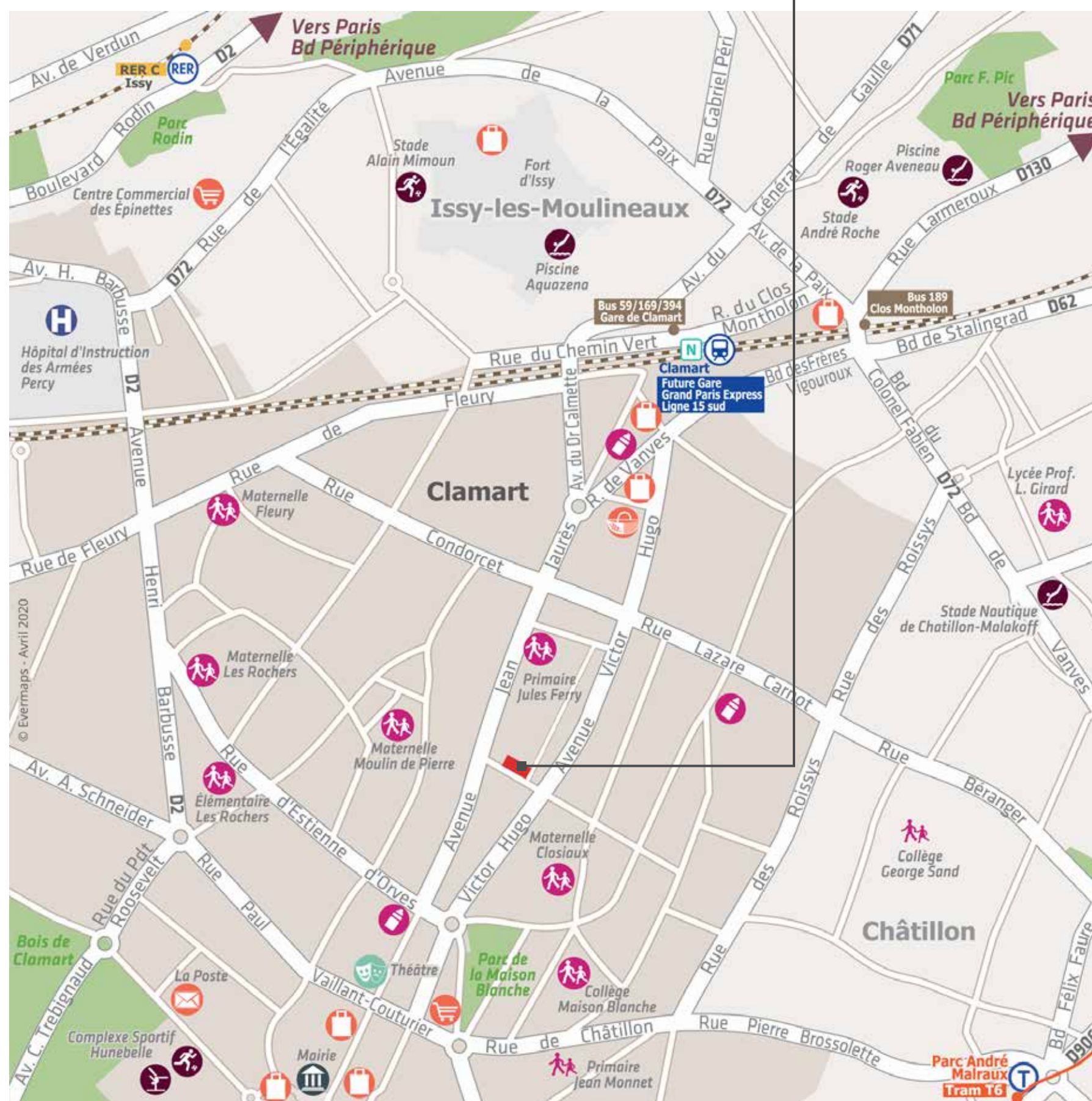


# LES ACCÈS\*



VICTOR'S SQUARE

7-13  
RUE PIERRE LOUVRIER



## EN TRANSPORT EN COMMUN

### BUS

- Arrêt « Pierre Louvrier » à moins de 100 m, desservi par les lignes 189 [Clamart Georges Pompidou <--> Porte de Saint-Cloud métro] et N62 rejoignant notamment la gare de Clamart en 8 min ou la station « Corentin Celton » du M12 en 14 min

### BON À SAVOIR

- La navette gratuite interquartier *Clamibus* dessert les principaux équipements et services publics de la commune

### TRAIN

- Gare de Clamart à 950 m – Transilien N desservant la gare Paris Montparnasse en 7 min

### INFO+ GRAND PARIS EXPRESS

- La nouvelle gare Fort-d'Issy-Vanves-Clamart (à 950 m de la réalisation) devrait accueillir à l'été 2026 la ligne 15 sud du Grand Paris Express permettant de relier Pont-de-Sèvres en 5 min (contre 32 min actuellement)



## EN VOITURE

- *Victor's Square* est situé à 4,6 km de la porte de Versailles via l'avenue du Général de Gaulle
- Accès à la D906 à 1,6 km (en connexion rapide avec l'A86), au boulevard périphérique à 3,7 km, à l'A13 à 10 km



## EN AVION

- Aéroport de Paris Orly à 15,8 km via l'A6a et l'A106

\*Distances et temps indicatifs. Sources : [google.fr/maps](https://google.fr/maps), [grandparisexpress.fr](https://grandparisexpress.fr), [clamart.fr](https://clamart.fr), [iledefrance-mobilites.fr](https://iledefrance-mobilites.fr)



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

## UN PROMOTEUR IMPORTANT DE L'IMMOBILIER

### PLUS DE 50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

### UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

### NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

### PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020\* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires en anticipation comme la RE 2020 seuil 2025 et des certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+\*\*, Bâtiment Biosourcé, Effinature et Passivhaus. Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain. Enfin, entreprise engagée depuis plus de 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

\* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/10/2022.  
\*\* BEE : Bâtiment Énergie Environnement

## EXEMPLES DE RÉALISATIONS EN ÎLE-DE-FRANCE



Le Clos Montholon à Clamart  
Architecte : Atelier Xavier Bohl



Le Domaine des Vergers à Clamart  
Architecte : Organic



Grand Place à Chaville  
Architecte : Nada et Marc Breitman



Le VI - Rueil-Malmaison  
Architecte : Nada et Marc Breitman



# LNC.FR

**0 805 405 485**

**Service & appel  
gratuits**